

ARRÊTÉ MUNICIPAL DE MISE EN DEMEURE D'EXECUTION D'OFFICE DES TRAVAUX

au titre des articles L.511-16, L.511-17 et L.511-20
du code de la construction et de l'habitation

PORTANT SUR UNE PROPRIETE SISE
1 ALLEE MARCELLE DESMET A MONTMORENCY

| | | |
|-------------------------------------|--|------------------------------|
| SCI DU 1 ALL MARCELLE DESMET | | Référence cadastrale : AD 48 |
| Maison sise : | 1, allée Marcelle Desmet – 7, rue Henry Mayre 95160 MONTMORENCY | |
| Autres informations : | Gérant – M. Stéphane SOUIL | |
| Terrain sis : | 1, allée Marcelle Desmet 95 160 MONTMORENCY | |

Le Maire de Montmorency,

Vu le code général des collectivités territoriales, notamment les articles L.2131-1, L. 2212 -2, L.2212-4 et L.2215-1 ;

Vu le code de la construction et de l'habitation, notamment les articles L. 511-.1 à L. 511-20, l'article L.541-3 et les articles R.511-1 à R.511-12 ;

Vu le rapport en date du 24 juillet 2023 de Monsieur Wasoodev HOORPAH, expert, réceptionné par courriel le 24 juillet 2023, dressant constat de l'expertise réalisée le 18 juillet 2023 ;

Vu l'arrêté municipal de mise en sécurité n° URBA 2023-200 en date du 25 juillet 2023 portant sur un risque d'affaissement pouvant conduire à l'effondrement du mur pignon sur la rue Henry Mayre, la société propriétaire de la parcelle AD 48, sise 1 allée Marcelle Desmet, affiché sur place, affiché en Mairie et distribué le 2 août 2023 ;

Vu la mise en demeure, en date du 5 mars 2024, par suite de notification de l'arrêté de mise en sécurité n°URBA 2023-200 non respectée et laquelle est restée sans effet de la part du propriétaire de la maison sise 1 allée Marcelle Desmet à Montmorency ;

Vu le courrier en date du 24 octobre 2024 mettant en demeure le propriétaire de la maison sise 1 allée Marcelle Desmet à Montmorency de réaliser les études prescrites par l'expert judiciaire, conformément à l'arrêté de mise en sécurité n°URBA 2023-200 lequel a fait l'objet d'une distribution contre sa signature en date du 29 octobre 2024 ;

Vu le courrier adressé au propriétaire, la SCI DU 1 ALL MARCELLE DESMET, le 24 octobre 2024 l'informant que la Ville se substitue au propriétaire défaillant afin de faire réaliser d'office et à ses frais les mesures conservatoires prescrites par l'arrêté de mise en sécurité susvisé ;

Vu le courrier en date du 5 novembre 2024 et réceptionné par la Mairie de Montmorency le 07 novembre 2024, dans lequel Monsieur Stéphane SOUIL, représentant de la SCI DU 1 ALL MARCELLE DESMET, précise que sa situation financière de retraité ne lui permet d'assumer ces travaux et qu'il est dans l'incapacité de faire réaliser les études et travaux prescrits par l'arrêté de mise en sécurité susvisé ;

Vu la note méthodologique du 27 septembre 2024 réalisée à la demande de la commune de Montmorency par un cabinet de géotechnique, SAGA INGENIERIE, et celle de ODE Architecture, en qualité de Maîtrise d'œuvre certifiée, réceptionnée par la commune en date du 11 octobre 2024 ;

Vu les devis des deux entreprises susmentionnées réceptionnés le 27 septembre 2024 et le 11 octobre 2024, pour la réalisation des études prescrits dans le cadre de l'arrêté de mise en sécurité;

Considérant que les mesures conservatoires prescrites par l'arrêté de péril sus mentionné visant à mettre fin à l'imminence du péril n'ont pu être exécutées dans les délais impartis, à savoir :

- *« Sous la conduite d'un maître d'œuvre certifié, faire procéder à des sondages sous le mur pignon côté rue Henry Mayre afin de déterminer la portance du sol sous les fondations (reconnaissance des fondations et sondages géotechniques avec profil hydrique) ;*
- *Etude de renforcement des fondations et de la structure du pavillon par un bureau d'études techniques (BET) qui étudiera l'influence de ces renforcements sur le pavillon n°3 en particulier et sur le comportement structurel des autres pavillons ; »*

Considérant que l'état du pignon de la maison sise 1 allée Marcelle Desmet à MONTMORENCY constitue toujours un danger pour la sécurité des habitants et des passants ;

Considérant qu'il y a lieu, dans l'intérêt de la sécurité publique, d'ordonner les études nécessaires pour connaître la portance et le profil hydrique du sol et ainsi préconiser les travaux à réaliser en vue de mettre en sécurité les habitants et les passants selon un programme de travaux ;

Considérant que les dispositions de l'article L511-20 du code de la construction et de l'habitation prévoient qu'à défaut de réalisation des travaux dans le délai imparti, le maire peut par décision motivée faire procéder d'office à leur exécution, aux frais des propriétaires défaillants.

A R R Ê T É

Article 1^{er} :

Le propriétaire de la maison sise 1 allée Marcelle Desmet à MONTMORENCY (95160), cadastrée AD 48, est informé qu'il sera procédé d'office, à compter de ce jour et pour la durée de la bonne exécution des études, avis techniques, expertises pour connaître la portance du sol et son profil hydrique sous maîtrise d'œuvre certifiée.

Article 2 :

La créance de la commune résultant des frais d'exécution d'office des travaux , incluant le coût de l'ensemble des mesures que cette exécution a rendu nécessaire, destiné, notamment, à assurer la sécurité de l'ouvrage ainsi que les frais exposés par la commune agissant en qualité de maître d'ouvrage public, sera recouvrée comme en matière de contributions directes, et, le cas échéant, garantie par l'inscription d'un privilège spécial immobilier, institué dans les conditions précisées aux articles 2384-1 et 2384-3 du code civil.

Conformément aux dispositions de l'article L511-17 du code de la construction et de l'habitation, si l'immeuble relève du statut de la copropriété, le titre de recouvrement est émis à l'encontre de chaque copropriétaire pour la fraction de créance dont il est redevable.

Article 3 :

Le coût des mesures et études à exécuter d'office en application de l'arrêté de mise en sécurité susvisé s'élève, à ce jour, à **19 800 € TTC** conformément aux documents ci-annexés et se décomposant comme suit :

- **7 800 € TTC** (note méthodologique du 27 septembre 2024 réalisée à la demande de la commune de Montmorency par un cabinet de géotechniques, SAGA INGENIERIE) ;
- **12 000 € TTC** (note méthodologique du 11 octobre 2024 réalisée à la demande de la commune de Montmorency par le cabinet de maîtrise d'œuvre ODE Architecture) ;

Il est précisé qu'à l'issue de ces études, la commune engagera un bureau d'études structurel pour connaître l'influence des renforcements à effectuer sur les autres pavillons, conformément aux dires de l'expert-judiciaire qui fut mandaté par le tribunal administratif.

L'ensemble des frais permettant de remédier à l'imminence du péril (études complémentaires, travaux, expertises...) restent à la charge du propriétaire et/ou de ses ayants droits. Ils seront arrêtés à l'issue de l'ensemble des études et travaux.

Article 4:

Le présent arrêté sera notifié au propriétaire de l'immeuble référencé. Il sera affiché par tous moyens concernés ainsi qu'à la mairie de MONTMORENCY et sur la façade de l'immeuble.

Le présent arrêté fera l'objet d'une publication au fichier immobilier de la conservation des hypothèques, le cas échéant, aux frais du propriétaire mentionné à l'article 1.

Article 5 :

Le présent arrêté sera notifié au propriétaire de la parcelle AD 48. Il sera affiché sur place ainsi qu'en mairie de Montmorency.

Il sera également communiqué, pour information, au propriétaire de la parcelle AD 48 et du propriétaire de la parcelle AD 123, propriétaire de la rue Henry Mayre bordant le mur pignon.

Article 6 :

Monsieur le Directeur Général des Services, Monsieur le Commissaire de Police et Monsieur le Chef de la Police Municipale de Montmorency, sont chargés, chacun en ce qui les concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Article 7 :

Un exemplaire de cet arrêté sera :

- Adressé à la police municipale et au commissariat ;
- Transmis au contrôle de légalité à la sous-préfecture de Sarcelles ;
- Publié et affiché conformément à la législation en vigueur ;
- Transcrit sur le registre des arrêtés municipaux.

| | | |
|--|---|--------------|
| Transmis en S/Pref. le | : | 14 NOV. 2024 |
| Publié le | : | 14 NOV. 2024 |
| Notifié le | : | |
| Certifié exécutoire par le Maire, | | |
| Montmorency, le | | |
|  | | |
| Pour le maire et par délégation, Anne-Marie SORET D.G.A.S | | |

Fait à Montmorency, le 12 novembre 2024

Maxime THORY
Maire de Montmorency



Le présent acte peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de Cergy-Pontoise dans un délai de deux mois à compter de la date exécutoire. Il peut également faire l'objet, dans le même délai, d'un recours gracieux auprès de la Ville, cette démarche suspendant le délai de recours contentieux qui recommencera à courir soit :

- à compter de la notification de la réponse de l'autorité territoriale ;
- deux mois après l'introduction du recours gracieux en l'absence de réponse de l'autorité territoriale pendant ce délai.